COMMUNE DE LES CHERES
PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNEXE 4 :

atelier de l'a.R.u.e

CAHIER D'ACCOMPAGNEMENT ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

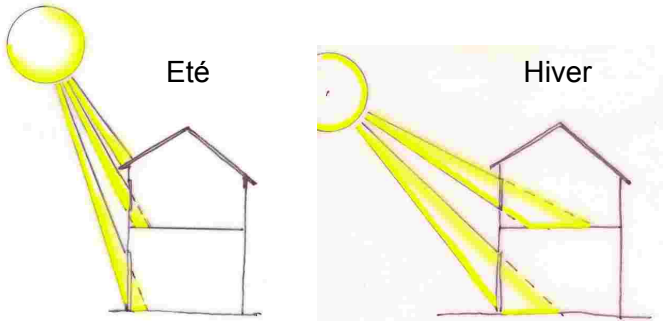
HABITER À LES CHERES : LES REGLES DU LIEU

Création prescrite le :	24 Juillet 2003
Arrêtée le :	25 Juin 2009
Approuvée le :	25 Novembre 2010
Exécutoire à compter du:	

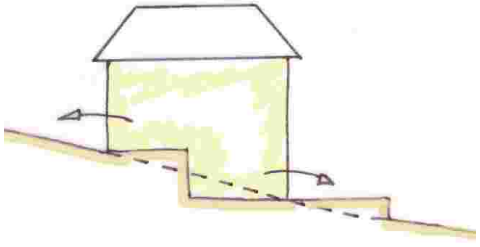
DES RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUIRE VOTRE MAISON :

1 - Inscrire le projet dans son environnement naturel
2 - Inscrire le projet dans son environnement urbain
3 - Exprimer une architecture
4 - Les haies et leurs multiples fonctions
5 - Le traitement des limites
6 - Le jardin : Un prolongement de votre maison
7 - La voirie : un espace public à part entière
8 - Mieux gérer l'eau pluviale
9 - Nuancier pour les façades
10 - Nuancier pour les menuiseries
11 – Gestion des accès depuis les voiries départementales
12 - Pour en savoir plus…

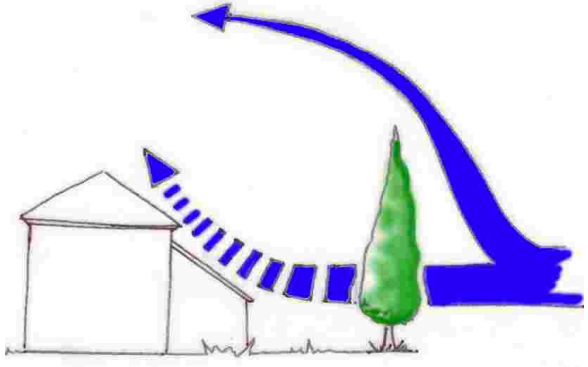
1 - INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL



En été le soleil presque à la verticale ne pénètre pas dans la maison.
En hiver, il pénètrera au fond de la maison.



Insertion du bâti dans la pente: terrasses, murs de soutènement…



Se protéger des vents dominants : Annexes, pente de toiture et haie plantée

CONSTRUIRE AVEC LES CONTRAINTES DU SITE

IMPLANTATION DES BATIMENTS ET ECONOMIES D'ENERGIE

(Se référer aux articles 6, 7 et 8 du Règlement)

L'implantation et l'orientation participent à la maîtrise des dépenses énergétiques de la maison (sans investissement).
Profitez donc du soleil ! : Il est préférable d'exposer une chambre au Nord ou à l'Est pour éviter le soleil chaud et les parties communes au Sud/Sud-ouest pour profiter de l'ensoleillement.

ATTENTION toutefois aux surchauffes et éblouissements dès la mi-saison; Cette question doit être traitée en amont du projet, par le biais de plantations ou de pergolas, par exemple.

RESPECTER LA MORPHOLOGIE DU SITE

(Se référer à l'Article 2 du Règlement)

La pente doit être considérée comme un atout permettant de créer des **niveaux et des terrasses**. La maison s'adapte au terrain. Dans un souci d'intégration, les déblais et remblais sont à limiter au strict nécessaire.

SE PROTEGER DES VENTS DOMINANTS

(Se référer à l'Article 7 du Règlement)

Une bonne connaissance des vents dominants (direction, vitesse) permet de définir l'implantation de la maison et d'en réduire les nuisances. Sur la commune, les vents les plus violents proviennent du Sud et de l'Ouest, les plus froids du Nord. Plusieurs solutions s'offrent à vous :
- La conception architecturale: la forme, l'orientation, une annexe, la pente du toit, …
- Une barrière coupe-vent : Haies, arbres, murs…
- Les constructions en crête, exposées aux vents, sont à éviter.

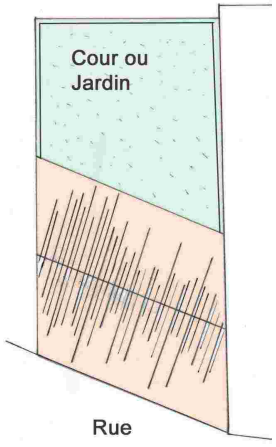
Ainsi, les toitures à 1 pente sont autorisées pour les dépendances lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille plus importante.

2 - INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

QUELQUES TYPOLOGIES DU BATI TRADITIONNEL, PORTEUR DE L'IDENTITE LOCALE

LA MAISON MITOYENNE SUR PARCELLE ETROITE

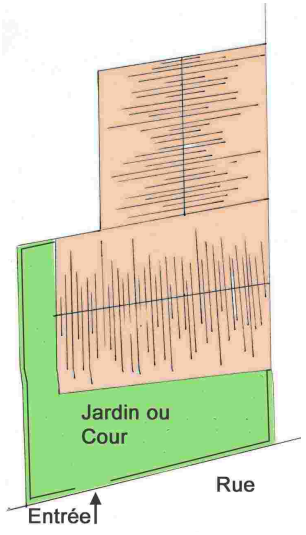
Rue du Côme



Ces maisons traditionnelles sont disposées **en alignement** et **continuité** sur un **parcellaire en lanière**. La largeur des façades sur rue varie de 8 à 25 m, pour les plus grandes.
Elles **définissent fortement la limite avec l'espace public. La profondeur** des bâtiments est d'environ **15 m, et peut comporter sur les arrières des annexes** accessibles par un passage sous le bâtiment**.**
Les faîtages sont orientés parallèlement à la voie.
Les rez-de-chaussée peuvent accueillir des commerces dans les secteurs centraux et des logements ou des garages dans les secteurs périphériques.

LA MAISON EN DISCONTINUITE

Chemin de l'Etang



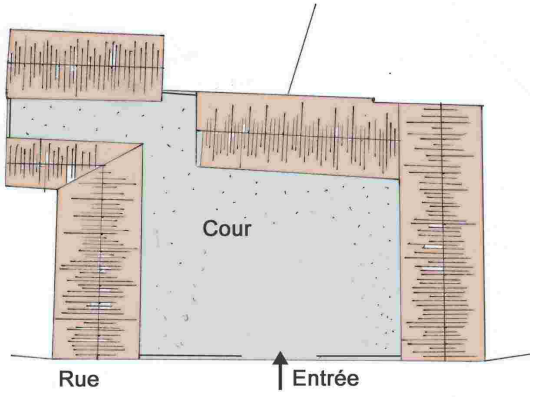
Ces maisons sont disposées en **retrait par rapport à la voie** et implantées en **discontinuité par rapport aux limites séparatives, ce qui leur permet de disposer d'**une cour intérieure et d'un jardin.
Le **faîtage** est orienté dans le sens de la plus grande longueur et la toiture est à 2 pans.

La hauteur des constructions correspond à R+1+c, soit environ 9 m.

2 - INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

LA FERME

Route de Morancé



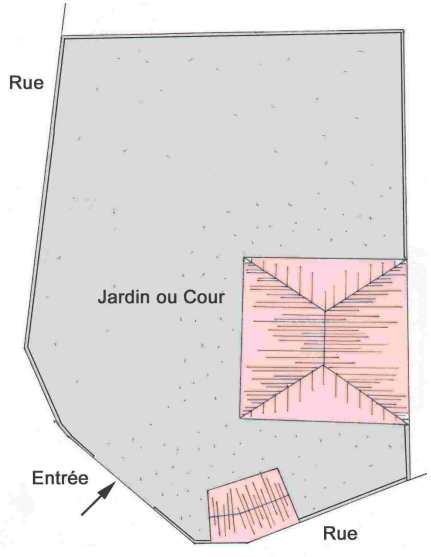
Certaines fermes, abritant encore ou non un siège d'exploitation agricole, se trouvent **enchâssées dans les parties agglomérées du bourg.**

Elles présentent un ensemble dense de bâtiments dont les accès s'organisent autour d'un espace fonctionnel central : La cour.

Son **parcellaire** est **irrégulier** et assez **étendu**.

LA MAISON DE BOURG

Chemin de la Gare



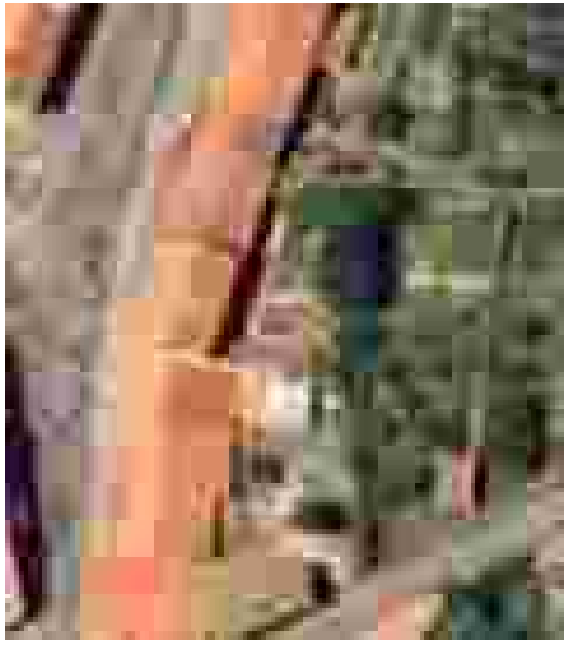
Elle est composée généralement d'un corps de bâtiment principal imposant et de plusieurs annexes ou garages. Les volumes sont indépendants et peuvent atteindre **2 à 3 niveaux avec les combles.**

L'ensemble est implanté au centre de la parcelle.

La **toiture présente 4 pans**.

Des **murs pleins** ou des **murets** ceinturent la propriété l'abritant des regards. Ils participent à la continuité urbaine (voir §5-Le traitement des limites).

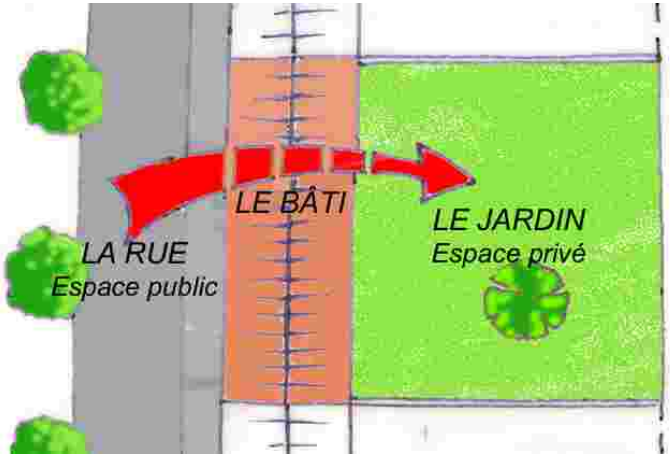
PRESERVER LES CŒURS D'ILOT



L'utilisation des cœurs d'îlot

Source : Photo aérienne IGN

LE BATI PROTEGE DES REGARDS ET DU BRUIT…



DE L'URBANITE … … A L'INTIMITE

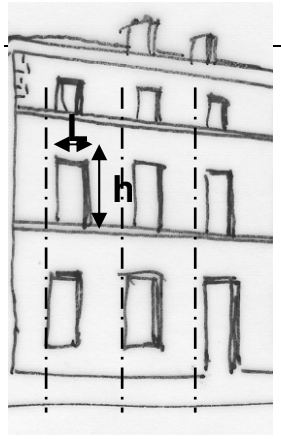
Ainsi, en centre bourg et sur les hameaux, l'implantation des constructions est organisée par rapport à la rue.

Cela permet de **préserver les cœurs d'îlots** et de **dégager un espace intimiste**, pouvant être utilisé comme cour, jardin ou potager.

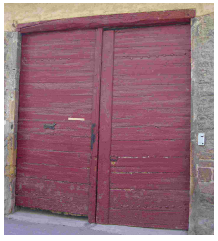
(Se référer aux articles 6 et 7 du Règlement)

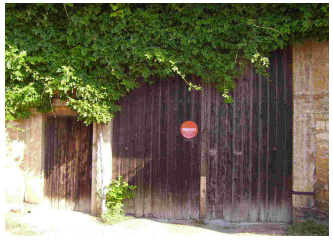
RAPPEL : REGLEMENTATION DU P.L.U. EN MATIERE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS SUR LA PARCELLE

	Centre bourg (Zone Ua du P.L.U.)	**Les hameaux anciens (zone Uaa du P.L.U.)**	**En zone de densité moyenne (Zone Ub du P.L.U.)**
Hauteur maximum autorisée	11 m Rdc + 2 niveaux	9 m Rdc + 1 + combles	9 m R+1+Combles
Bande d'implantation	15 m à partir de l'alignement	15 m à partir de l'alignement	20 m à partir de l'alignement
Retrait des façades	0 à 1 m	0 à 3 m	5 à 8 m



L'ordonnancement vertical des percements





Le traitement des entrées et ouvertures…

De l'impact des toitures dans le paysage…

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS : OUVERTURES, FAÇADES…

(Se référer aux articles 10 et 11 du règlement)

FAÇADES, ENDUITS ET OUVERTURES

LES OUVERTURES de l'habitat traditionnel **se réduisent selon l'étage**. Aux niveaux inférieurs, elles sont plus hautes que larges pour favoriser l'éclairage intérieur. Elle sont couvertes de linteaux droits et présentent un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,4 pour des largeurs supérieures à 0,80 m.

LES FAÇADES : Les murs des constructions traditionnelles sont souvent en pierre apparente. Toutefois, lorsqu'ils sont en pisé, ils sont recouverts d'un enduit à la chaux et au sable présente une couleur en harmonie avec la pierre locale.
Ainsi, doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

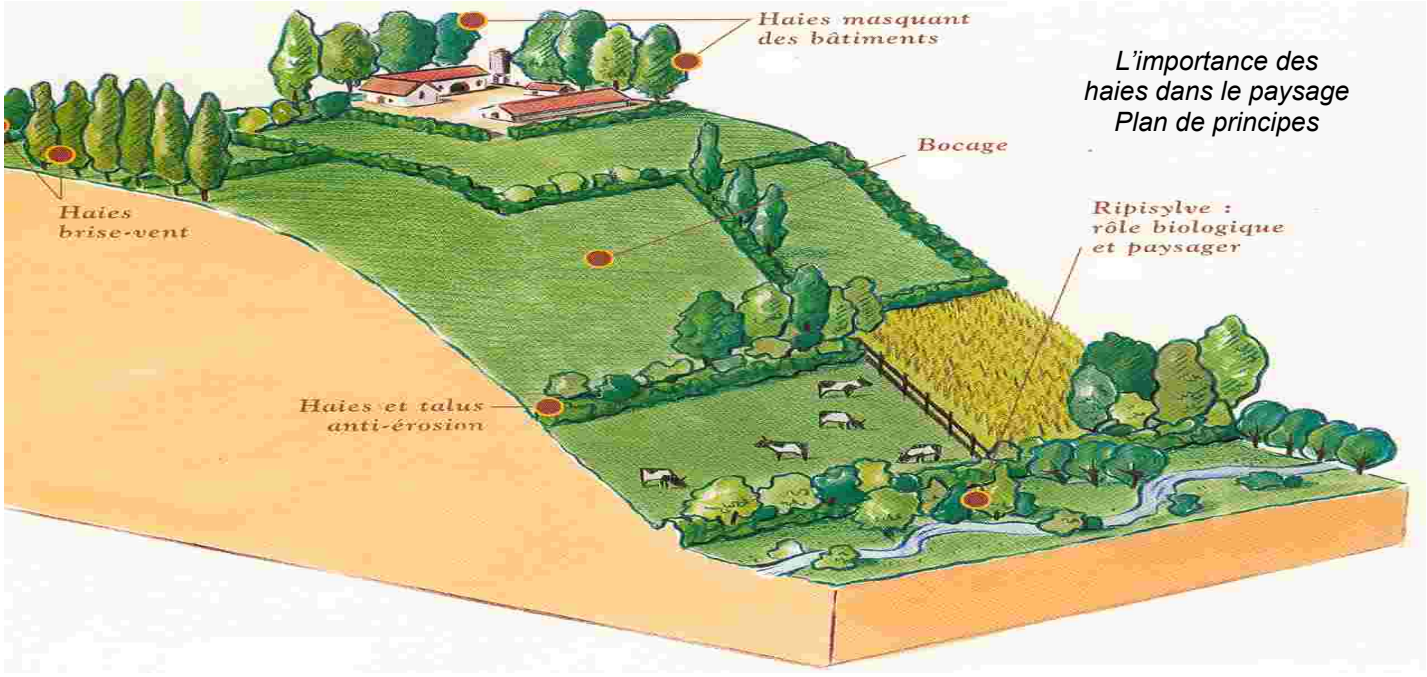
Les **éléments remarquables de la construction traditionnelle** sont marqués par les chaînages d'angle en pierres de taille, les linteaux droits, les corbeaux et les consoles en pierres taillées. La construction pourra avoir un vocabulaire contemporain mais en évitant le pastiche et le régionalisme.

LA TOITURE : VOTRE 5E FAÇADE

Les toitures s'imposent dans le paysage. Il s'agit donc d'être attentif à leur réalisation.
Elles sont généralement à **2 pans** en mitoyenneté**, 3 pans** pour le bâti imbriqué ou mitoyenne.
Le sens du faîtage est souvent parallèle à l'axe de la voie ou réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les pentes de toiture sont comprises entre 25 et 45%. Les tuiles sont de couleur **rouge terre cuite**, de forme canal ou romane.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont accessibles ou végétalisées, afin d'assurer une rétention des eaux de pluie ou une meilleure isolation thermique.

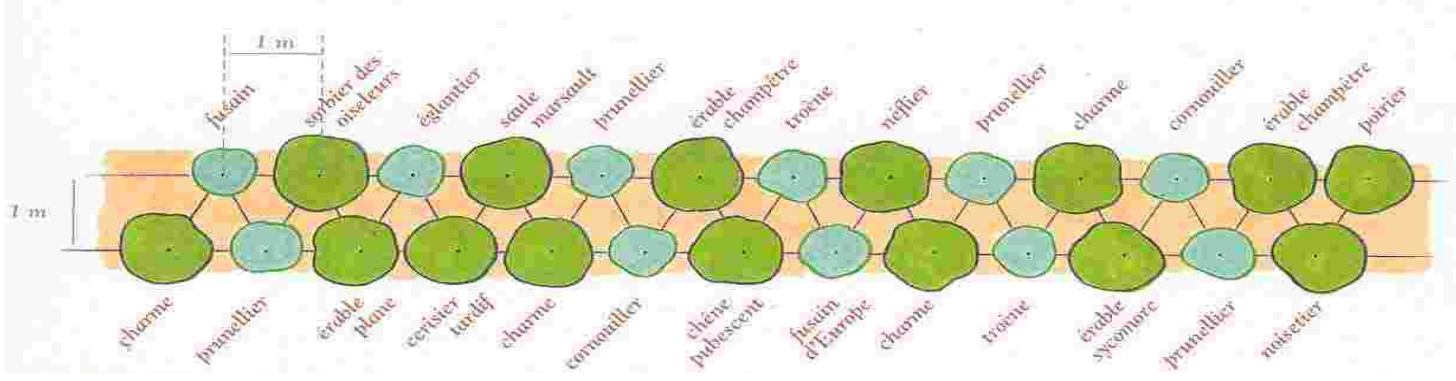
4- LES HAIES ET LEURS MULTIPLES FONCTIONS



L'importance des haies dans le paysage
Plan de principes

Exemple de module de plantations d'un petit brise-vent…

Les modules de plantation dépendent de la fonction de la haie. Mais quelque soit votre choix, penser à utiliser différentes strates : du buisson jusqu'à l'arbre de haute futaie.



Source : *« Des haies pour le Rhône : Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres ».*

La gestion de l'eau et des sols : Les haies favorisent l'épuration des eaux, limitent l'érosion et régulent les écoulements.

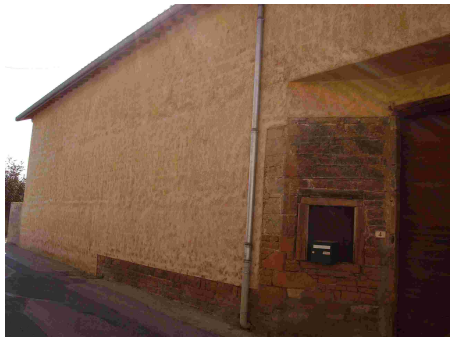
Des abris favorables à la biodiversité :
Elles offrent une multitude de niches écologiques à la faune et la flore locales.

De grandes valeurs paysagères et identitaires :
Les haies témoignent de l'histoire du monde rural. Elles soulignent la topographie des lieux et permettent de masquer certains bâtiments...

Des brises vent qui réduisent la vitesse du vent, l'érosion des sols, tout en améliorant la qualité de l'eau, ainsi que le production agricole..

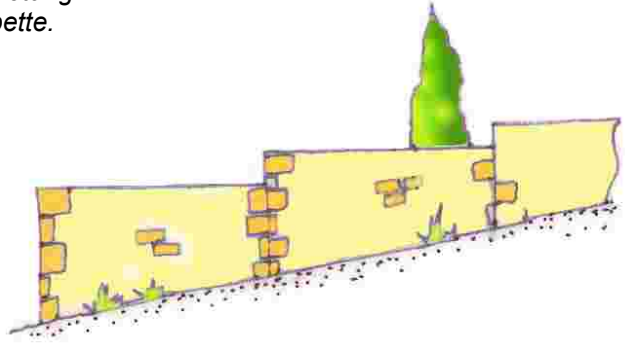
Une fonction productive
Les haies permettent de produire des piquets, clôtures et bois de chauffage, et fournissent baies, noisettes, châtaignes, mûres, framboises, groseilles…

5 - LE TRAITEMENT DES LIMITES



Architecture de Mur, continuité et intimité… Exemple : rue de la poste.

Exemple de traitement de limites :
A gauche; chemin de l'étang
A droite, rue de la Babette.



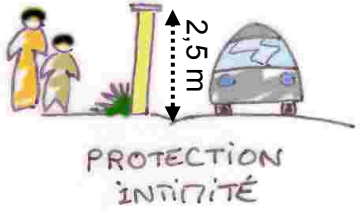
*La **fragmentation des murs pleins** permet une meilleure insertion au relief et de rompre avec la monotonie d'un trop grand linéaire.*
*Penser à **laisser** au moins **un passage au sol** d'au moins 13 cm de haut **pour la petite faune** (hérisson, belette,…)*

LIMITE ENTRE ESPACE PUBLIC ET PRIVE, LES CLOTURES PARTICIPENT A LA QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC. ELLES DOIVENT S'INSCRIRE DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE. LA CONSERVATION DE L'IDENTITE LOCALE NECESSITE DE FAIT, L'INTERDICTION DE TOUT ELEMENT DE CLOTURE D'UN STYLE ETRANGER A LA REGION.
(Se référer à l'Article 11 du Règlement)

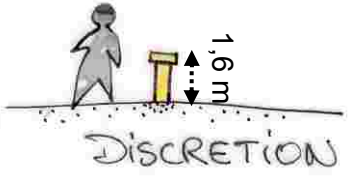
LES MURS

Le **mur plein** permet des continuités urbaines et crée des fronts de rue qui marquent le caractère urbain du lieu. Sa hauteur varie entre **1,6 et 2,5 m**.
Le **muret** marque de façon discrète la limite de propriété. Sa hauteur varie de **1,20** à **1,60m** et peut être doublé d'une haie.
Murets et murs sont couverts d'une couvertine en pierre locale, béton ou tuile.

Le mur plein…



Le muret…



LA HAIE VIVE

Elle permet une bonne insertion des constructions dans les espaces naturels. Elle est préconisée dans les zones de ruissellement.
La haie doit être panachée d'essences locales (1/3 de persistant maximum) pour faciliter la pousse. Le grillage ou la murette ne sont pas obligatoires, mais doivent rester discrets dans leur utilisation. La murette ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 20 cm.

6 - LE JARDIN : UN PROLONGEMENT DE VOTRE MAISON

LE CHOIX DES ESPECES VEGETALES :

LES ESPECES PRESENTES NATURELLEMENT SUR LES CHERES SONT A FAVORISER :

ATTENTION aux espèces à risque allergène important (pollens), à tendance envahissante (érable negundo, renouée du Japon, robinier faux-acacia,…).

UNE ESPECE INTERDITE :
La plantation d'**Aubépine** (Crataegus monogyna), arbuste très courant de nos campagnes, est interdite par arrêté préfectoral dans le Rhône (risque de transmission du feu bactérien à certaines plantes de culture).

L'utilisation de différentes strates végétales offre un plus grand intérêt pour la biodiversité.

Les Jardins privés participent à la qualité de l'espace public et améliore l'image de la commune… comme cette haie basse sauvage.

L'UTILISATION DU VEGETAL…

LES ATOUTS OUBLIES DES ESPACES PLANTES…

Un espace planté constitue **une valeur ajoutée pour le cadre de vie**.
En plus des qualités esthétiques, la végétation présente plusieurs atouts bien souvent oubliés :
Elément de régulation hydraulique – **Elément de protection des parements extérieurs** (des végétaux grimpants peuvent protéger des tags…) – **Elément de régulation climatique** de l'enveloppe du bâtiment (protège les façades l'été et laisse pénétrer les rayonnements solaires l'hiver) – **Elément de maîtrise des déchets** (le compostage permet de réduire jusqu'à 30% de vos déchets).

LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER

- REPONDRE A L'ECHELLE DU BATI

La composition de votre jardin doit s'harmoniser avec votre maison (arbres à haute de tige ou taillis par exemple pour organiser l'ombre et la vue …).

- PREFERER LES ESSENCES LOCALES *(voir ci contre)*

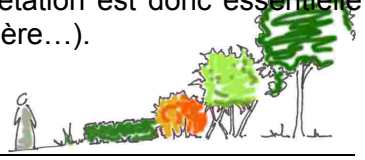
(Chêne, frêne, tilleul, érable, arbres à fruits…) mieux adaptées à la terre et au climat local. Elles concourent à une bonne insertion paysagère de votre projet.

- UTILISER LES DIFFERENTES STRATES VEGETALES

Votre composition doit être tridimensionnelle passant par tous les étages végétatifs : rampantes, arbustes, arbres de moyenne futaie, arbres de haute futaie…

- PENSER VOTRE JARDIN POUR TOUTES LES SAISONS

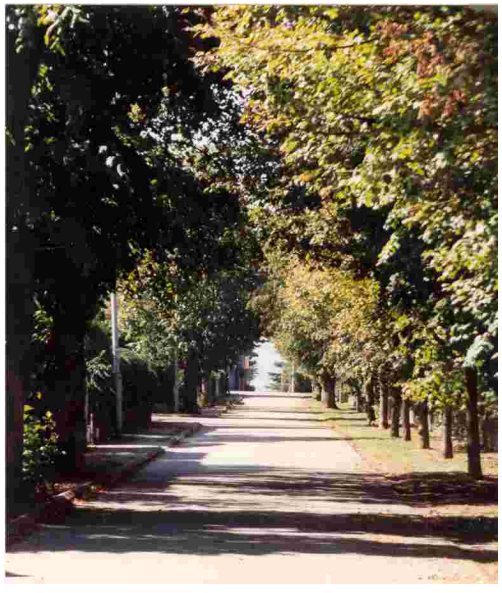
Votre schéma de plantation doit être variable jour après jour et saisons après saisons… La connaissance des cycles de la végétation est donc essentielle pour composer avec les sens (couleur, odeur, lumière…).



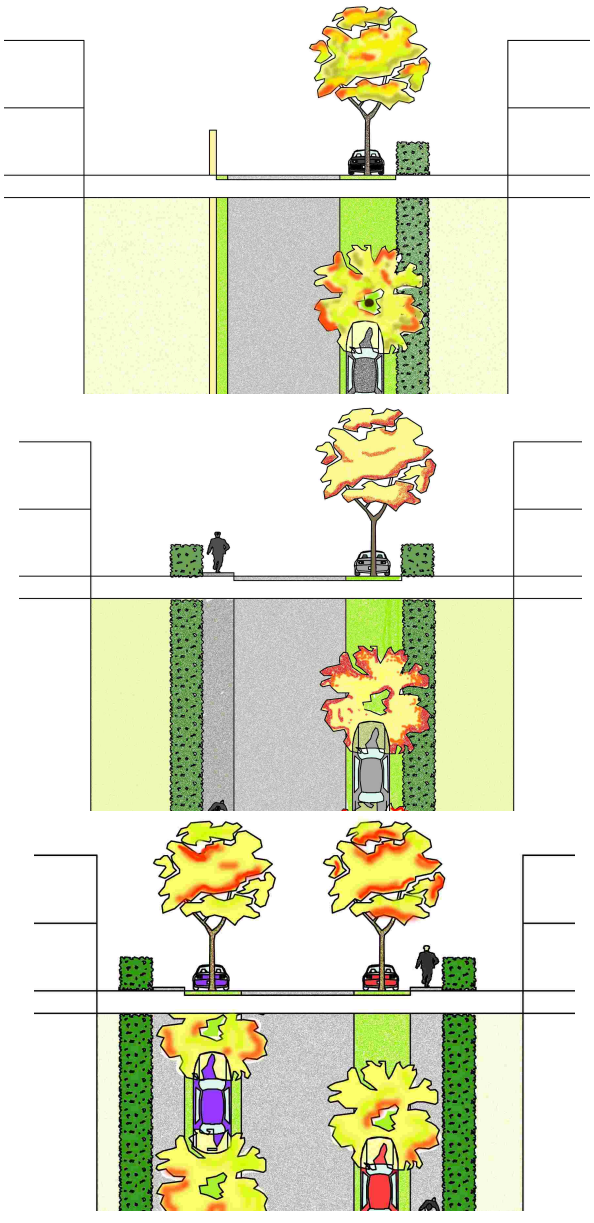
7- LA VOIRIE : UN ESPACE PUBLIC A PART ENTIERE

La voirie, un projet urbain:

- Penser le projet en fonction de l'environnement (relief, réseau hydrologique, végétation) et des relations qu'il entretient avec l'extérieur (connexions au réseau viaire).
- Hiérarchiser les voies selon l'usage
- Penser aux espaces publics de rencontre,



Exemple de traitement d'une voie de desserte d'un lotissement dans la commune de Chaponost (Rhône):
Allée plantée de tilleuls et abords engazonnés ou gravillonnés, récupérant l'eau de pluie.



La voirie est souvent inadaptée au lieu et à ses pratiques… Exemples de traitements et de hiérarchisation:

(Voir Article 12 du Règlement)

VOIRIE MIXTE : DESSERTE INTERNE

Dans les petites rues résidentielles, les piétons marchent sur la chaussée. Les trottoirs sont inutiles… Les abords sont végétalisés pour récupérer les eaux de pluies.

Chaussée :	5 m
Accotés enherbés :	2,50 m (stationnement occasionnel)
	0,50 m (espace tampon - ruissellement)
Assiette de voirie :	8 m

VOIRIE INTERNE : LIAISON LOCALE

Un seul trottoir est réalisé pour sécuriser les cheminements. Les bas côtés enherbés permettent une gestion de l'eau pluviale.

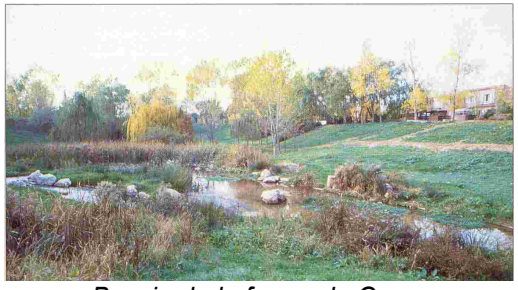
Chaussée :	5 m
Trottoir :	1,40 m minimum
Accoté enherbé :	2,50 m pour du stationnement occasionnel
Assiette de voirie :	de 6,40 à 8,90 m.

VOIRIE STRUCTURANTE : LIAISON INTER QUARTIER

La voirie accueille un trafic intense. Elle doit permettre aux différentes fonctions (déplacement, stationnement, cheminement) de se côtoyer en toute sécurité.

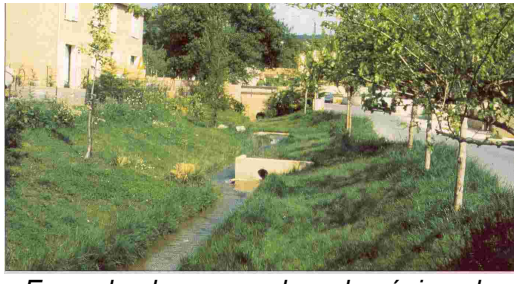
Chaussée :	de 5 m à 6 m si transport en commun.
Stationnement :	2,50 m (de part et d'autre)
Trottoir :	1,40 m (de part et d'autre)
Assiette de voirie :	de 9,90 à 12,80 m

8 - MIEUX GERER L'EAU PLUVIALE



Bassin de la ferme de Croze

Traitement de l'eau pluvial à la parcelle et aménagement paysager



Exemple de noues dans la région de Bordeaux.

Le **végétal** est un élément essentiel de **régulation hydraulique**. Il limite les ruissellements (et l'érosion) et augmente la capacité de stockage des sols.
En la matière,, des solutions alternatives à l'assainissement traditionnel existent qui répondent à des préoccupations fonctionnelles, économiques, environnementales et paysagères.
Le premier principe est la **réutilisation pour l'arrosage, le lavage des voitures, les sanitaires**…par le biais d'une cuve et d'une pompe.
Le deuxième est celui de **la rétention** et/ou de l'infiltration sur la parcelle, par le biais d'un traitement paysager adapté :

LES BASSINS D'INFILTRATION

Permettent le stockage temporaire des eaux de ruissellement avant infiltration (lorsque le sol s'y prête).

LES BASSINS DE RETENTION

Permettent d'écrêter les pointes de débit des précipitations.

FOSSES ET NOUES

Ils ont un double objet :
- Ralentir l'écoulement de l'eau et réguler le débit à l'exutoire.
- Présenter des dimensions paysagères, esthétiques et environnementales qui permettent de valoriser les espaces publics.

AUTRE EXEMPLE D'UTILISATION DU VEGETAL

D'autres systèmes permettent une meilleure prise en compte des problèmes hydrauliques : Les **couvertures et les murs végétalisés** assurent également l'isolation thermique du bâtiment.

Exemple de fossé dans la région de Bordeaux.

Exemple de végétalisation…

9 - NUANCIER POUR LES FAÇADES

LA COULEUR DES FAÇADES ET DES MENUISERIES INSCRIT VOTRE PROJET DANS SON **ENVIRONNEMENT** ET LUI DONNE **UNE IDENTITE** PROPRE.

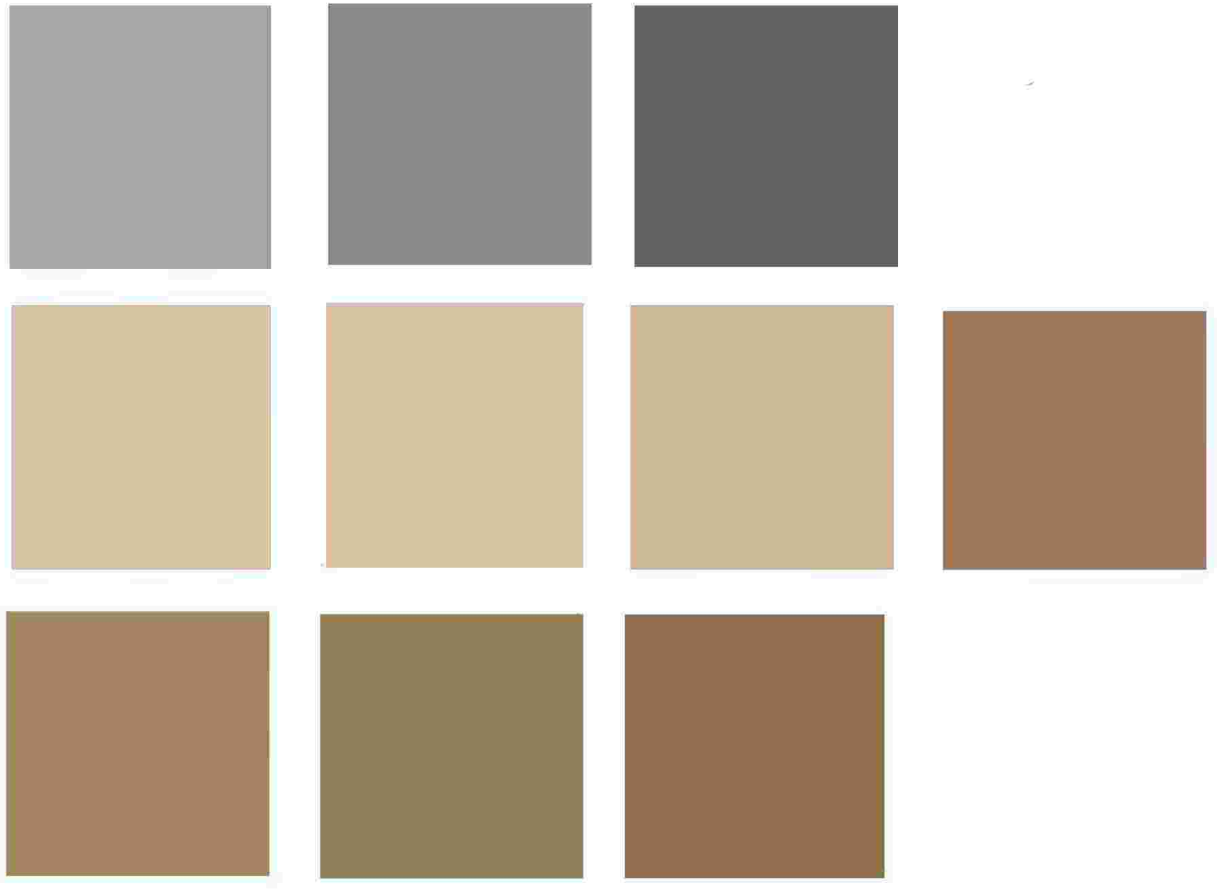
LE CHOIX EST IMPORTANT CAR IL DEMEURE DANS **LE TEMPS**.

LES NUANCIERS PROPOSES SE REFERENT AUX COULEURS DE LA **PIERRE LOCALE** ET PRESENTENT DES PALETTES DE TEINTES DOMINANTES SUR LA COMMUNE.

L'USAGE DE LA COULEUR DANS TOUS LES CAS NE DOIT PAS CREER UN EFFET POLARISANT DU REGARD.

AINSI, LE BLANC EST PEU RECOMMANDE ET LES TEINTES VIVES DOIVENT ETRE UTILISEES SUR DE FAIBLES SURFACES.

CES NUANCIERS NE SONT PAS CONTRACTUELS.
IL S'AGIRA DE SE CONOFRMER A CEUX DE LA MAIRIE.



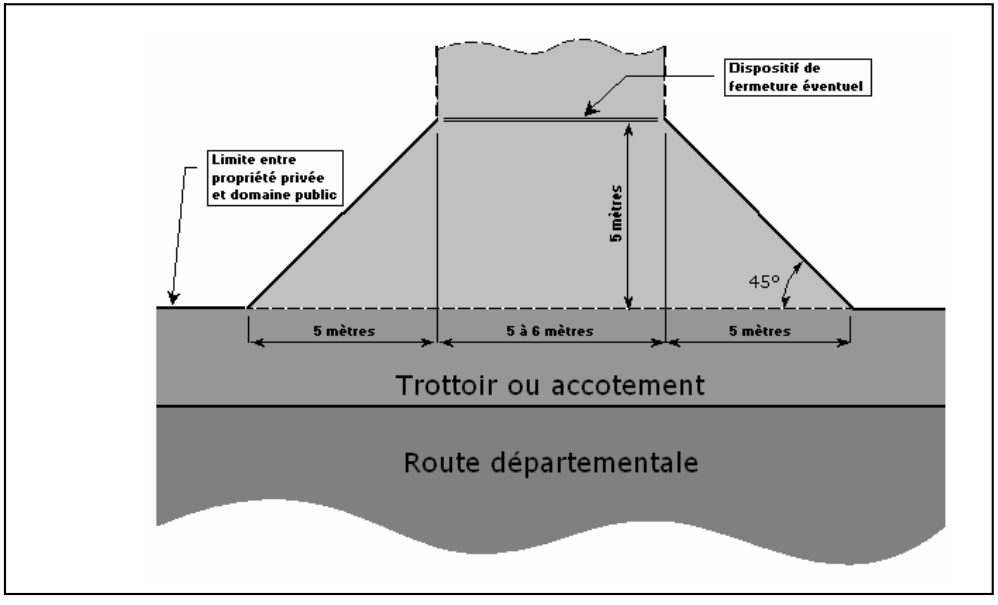
10- NUANCIER POUR LE MENUISERIES

11- LA GESTION DES ACCES DEPUIS LES VOIRIES DEPARTEMENTALES

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

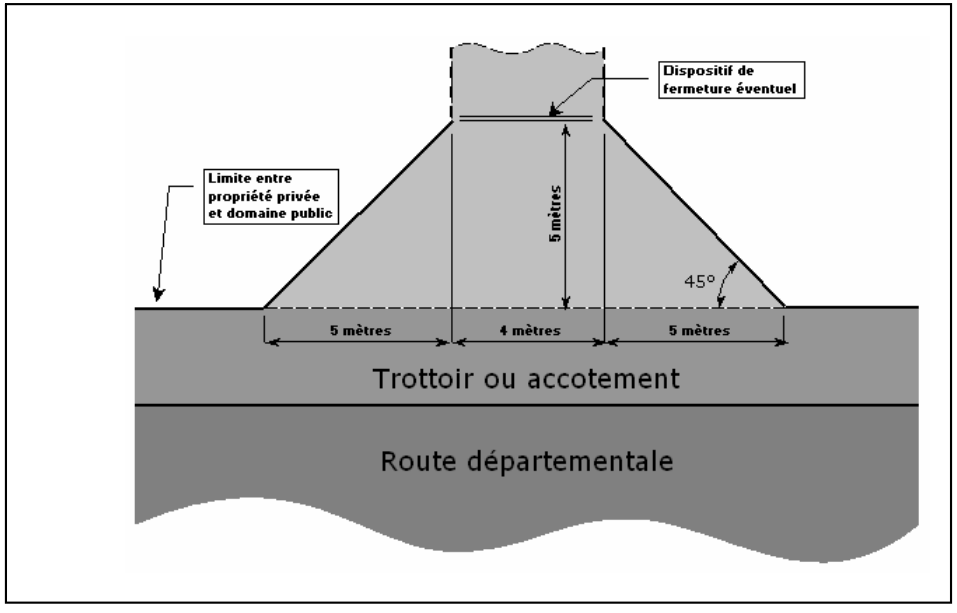
Préconisation du Conseil général pour un Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Préconisation du Conseil général pour un Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Dans tous les cas et de part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

12- POUR EN SAVOIR PLUS

- *« Qualité environnementale des bâtiments : Manuel à l'usage de la Maîtrise d'ouvrage et des acteurs du bâtiment »*, ADEME, 2002, 294p.

- *« Des haies pour le Rhône : Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres »*, Département du Rhône, 2003, 19 p.

- « *Permis de (bien) planter ! Idées et conseils pour des haies belles et vivantes dans votre jardin »*, Département du Rhône, 2005, 17 p.

- *« Habiter au Pays de L'Arbresle : Des recommandations architecturales et paysagères pour construire votre maison »*, C.A.U.E. du Rhône et Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, 2002, 21 p.

- *« Mieux gérer les eaux pluviales : Les techniques alternatives d'assainissement »*, Région Rhône Alpes, 23 p.

- *« Le Franc Lyonnais, mode d'emploi »*, Communauté Urbaine de Lyon, 31 p.

- *« Le jardin : Une source inépuisable d'inspiration »*, Térence Conran, Dan Pearson, 271 p.

- *« Une culture du lieu : Etude préalable à la mise en place de la mission d'architecte conseil sur le territoire du Franc Lyonnais »*, Communauté Urbaine de Lyon, Département Développement Urbain, Mai 1996, 223 p.

- *« L'architecture rurale en Pays lyonnais »*, l'ARAIRE groupe de recherche sur l'archéologie, l'Histoire et le folklore du Pays lyonnais, bulletin périodique n°132, 147 p.

- « *Systèmes Solaires, le journal des énergies renouvelables* » – n°138 Spécial architecture. Juillet, Août 2000, 96 p.

- « *Jardins écologiques d'aujourd'hui* » ; Ouvrage collectif, Terre vivante, 2004, 145 p.